



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Privativo dos Registros de Imóveis,  
Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares e Pessoas Jurídicas  
Av. Presidente Getúlio Vargas, 409, São José. CEP: 55815-971. Fone (081) 3621.0410, Carpina-PE  
EDIVANIA FAUSTINO PEREIRA - Delegatária Interina

[cartorio1.carpina@hotmail.com](mailto:cartorio1.carpina@hotmail.com)

CERTIDÃO Nº 30324

### DO INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA E NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

#### Matrícula 18199

Certifico por me haver sido requerido pela parte interessada, que dando busca no Registro Geral de Imóveis desta Comarca, privativo do meu cargo, dele consta o seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Terreno urbano designado de Area 05, desmembrado dos lotes 12 e 13, da Quadra "O", do Loteamento Jardim Neópolis, nesta Cidade, contendo as seguintes características: 7,91m de comprimento de frente e de fundos, por 16,00m de comprimento de ambos os lados, totalizando 126,56m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente, com uma via de acesso (area remanescente) pelos fundos, com o lote 14, pelo lado direito, com a área desmembrada 06 e pelo lado esquerdo, com a área desmembrada 04. **Dados do Proprietário:** GENIVAL DA SILVA TAVARES, Cabeleireiro, RG n.º 6447395 SDS-PE, CPF n.º 161.749.038-50, brasileiro, casado pelo Regime Comunhão Parcial de Bens, (conforme Assentamento nº 478, do Livro B6, às fls. 41v, do Cartório do Registro Civil de Urucuba, Limoeiro-PE), com ANA MARIA DE LIMA TAVARES, RG nº 2608225 SSP-PE e CPF nº 770.325.194-15, residente e domiciliado á Rua Martins Junior, nº 674, São José, nesta Cidade.

**Registro Anterior:** Matrícula 18.157 (onde consta a totalidade dos lotes 12 e 13, da Quadra "O", do Loteamento Jardim Neópolis, Carpina-PE, até a presente data em nome de Genival da Silva Tavares, acima qualificado. Carpina, 26/11/2013).

**R-1 - 18199** - Em 26 de novembro de 2013. Registrei nesta data o desmembramento da área designada Desmembrada 05, resultante dos lotes 12 e 13, da Quadra "O" do Loteamento Jardim Neópolis, nesta Cidade, conforme documentação hábil apresentada: Planta de desmembramento assinada pelo responsável técnico José Guinaldo Meireles, inscrito no CREA 20960D e requerimento da parte interessada. recolhida a TSNR conforme Guia 32534. Carpina, 26 de novembro de 2013. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, a escrevi.

**AV-2 - 18199** - Em 11 de dezembro de 2013. Averbei nesta data a edificação da casa residencial sita na área 05, desmembrada dos lotes 12 e 13, do Loteamento Jardim Neópolis, nesta Cidade, contendo as seguintes características: construção em alvenaria, portas e janelas, piso em cerâmica, cobertura de laje, garagem, sala, 03 quartos sendo 01 suíte, dispensa, cozinha, área de serviço e wc social, com 94,05m<sup>2</sup> de área construída, conforme documento hábil apresentado: requerimento da parte interessada, planta baixa assinada pelo responsável técnico: José Guinaldo Meireles, Eng. Civil inscrito no CREA 20.960D, ART 144372102013. Recolhida a TSNR conforme Guia 2434367. Carpina, 11 de dezembro de 2013. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, a escrevi.

**R-3 - 18199** - Em, 16 de maio de 2014. Registrei sob o nº de ordem 33508, o Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS do Contrato nº 8.4444.0628128-0 com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5049/66, celebrado em 16 de maio

de 2014; no valor de R\$ 115.000,00 (Cento e Quinze Mil Reais); Recursos já pago em moeda corrente R\$ 4.750,46; Recursos concedidos pelo FGTS da conta vinculada do comprador R\$ 4.847,54; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 1.902,00; Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária R\$ 103.500,00\*; figurando como transmitente: GENIVAL DA SILVA TAVARES, brasileiro, nascido em 29/11/1973, cabeleireiro, CNH n.º 04065024968 DETRAN-PE, CPF n.º 161.749.038-50, casado pelo regime comunhão parcial de bens com ANA MARIA DE LIMA TAVARES, brasileira, nascida em 11/04/1961, RG n.º 2608225 SSP-PE e CPF n.º 770.325.194-15, residente e domiciliado á Rua Martins Junior, n.º 674, Bairro São José, Carpina-PE. Recolhida a TSNR conforme Guia 2893782. Carpina, 16 de maio de 2014. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, registrei.

**COMPRADOR (ES) E DEVEDOR (ES) / FIDUCIANTE (S):** EDMAR ROCHA DA SILVA, brasileiro, nascido em 23/10/1988, assistente de RH, RG de n.º 8.168.735 SDS-PE e CPF de n.º 086.490.594-73, casado no regime de comunhão parcial de bens com ANA PAULA DO CARMO ANDRADE, brasileira, nascida em 11/02/1987, auxiliar de escritório, RG de n.º 8074417 SDS-PE e CPF de n.º 094.189.584-06, residentes e domiciliados a Rua Três, n.º 21, Loteamento teto do Povo, Tracunhaém-PE.

**R-4 - 18199** - Em, 16 de maio de 2014. Registrei sob o n.º de ordem 33508, a Alienação Fiduciária em Garantia da dívida decorrente do respectivo financiamento do contrato n.º 8.4444.0628128-0, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, na qual o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o citado imóvel, nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguinte da Lei 9.514/97. Origem de recursos: FGTS; Valor da operação R\$ 105.402,00; Valor da dívida R\$ 103.500,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa anual de juros (%) nominal: 4,5000; Efetiva 4,5939; Encargo Inicial - R\$ 675,62; prestação total R\$ 696,68; Vencimento do 1º encargo mensal: 16/06/2014; Época de recálculo dos encargos, em conformidade com o disposto contido na Cláusula Décima Primeira do respectivo contrato, figurando como devedores fiduciantes EDMAR ROCHA DA SILVA, brasileiro, nascido em 23/10/1988, assistente de RH, RG de n.º 8.168.735 SDS-PE e CPF de n.º 086.490.594-73, casado no regime de comunhão parcial de bens com ANA PAULA DO CARMO ANDRADE, brasileira, nascida em 11/02/1987, auxiliar de escritório, RG de n.º 8074417 SDS-PE e CPF de n.º 094.189.584-06, residentes e domiciliados a Rua Três, n.º 21, Loteamento teto do Povo, Tracunhaém-PE e como Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. Recolhida a TSNR conforme Guia 2893782. Carpina, 16 de maio de 2014. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, registrei.

**AV-5 - 18199** - Em, 16 de maio de 2014. Averbei sob o n.º de ordem 33508, a Cessão e Caução do Crédito Fiduciário, na qual o crédito fiduciário resultante do respectivo instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, independentemente de Notificação ao Devedor Fiduciante, prevista no contrato de n.º 8.4444.0628128-0. Recolhida a TSNR conforme Guia 2893782. Carpina, 16 de maio de 2014. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva França, 2ª Oficiala Substituta, averbei.

**AV-6 - 18199** - Averbei sob o número de ordem 43.497, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a EDMAR ROCHA DA SILVA, CPF. 086.490.594-73, e ANA PAULA DO CARMO ANDRADE, CPF 094.189.584-06, na qualidade de devedores, referente ao contrato de financiamento bancário de n.º 844440628128-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 16/05/2014. E após os procedimentos legais, em 14/02/2019, foi notificada com êxito por

todo o conteúdo, Ana Paula Do Carmo Andrade, a qual bem ciente ficou e aceitou a contrafé que lhe ofertei, na qual a Credora expôs seus direitos de Consolidação de Propriedade caso não houvesse dentro do prazo estipulado de 15 (quinze) dias, o adimplemento das parcelas devidas a mesma, e Edmar Rocha Da Silva, não foi encontrado no imóvel, estando em local incerto e não sabido. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 9818645, Carpina, 05 de novembro de 2019. Eu, Mirian de Fátima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-7 - 18199** - Em 08 de julho de 2020. Averbei sob o número de ordem 44658, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a EDMAR ROCHA DA SILVA, CPF nº 086.490.594-73 e ANA PAULA DO CARMO ANDRADE, CPF nº 094.189.584-06, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440628128-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 16 de maio de 2014. E após os procedimentos legais em 13/12/2019, foi notificado com êxito por todo o conteúdo Edmar Rocha da Silva, o qual bem ciente e aceitou a contrafé que lhe ofertei, onde a Credora expôs seus direitos de Consolidação de Propriedade caso não houvesse o adimplemento das parcelas devidas a mesma e com relação a Ana Paula do Carmo Andrade, não foi encontrada no imóvel, estando em local incerto e não sabido. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 11348190. Carpina, 08 de julho de 2020. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, 2ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-8 - 18199** - Em 20 de janeiro de 2022. Averbei sob o número de ordem 47738, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a EDMAR ROCHA DA SILVA, CPF nº 086.490.594-73 e ANA PAULA DO CARMO ANDRADE, CPF nº 094.189.584-06, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440628128-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 16/05/2014. E após os procedimentos legais em 11/11/2021, foi notificado com êxito por todo o conteúdo ANA PAULA DO CARMO ANDRADE, a qual bem ciente ficou e aceitou a contrafé que lhe ofertei, ficando, portanto o cumprimento satisfatório, na qual a Credora expôs seus direitos de Consolidação de Propriedade caso não houvesse o adimplemento das parcelas devidas a mesma e com relação a EDMAR ROCHA DA SILVA, não foi encontrado no imóvel, estando em local incerto e não sabido. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 14621012. Carpina, 20 de janeiro de 2022. Eu, Marcia Michele Galdino da Silva, 1ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-9 - 18199** - Em 15 de dezembro de 2022. Averbei sob o número de ordem 49551, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a EDMAR ROCHA DA SILVA, CPF nº 086.490.594-73 e ANA PAULA DO CARMO ANDRADE, CPF nº 094.189.584-06, na qualidade de devedores referente ao contrato de financiamento bancário de nº 844440628128-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 16/05/2014. E após os procedimentos legais em 14/11/2022, foi notificada com êxito por todo o conteúdo ANA PAULA DO CARMO ANDRADE, a qual bem ciente ficou e aceitou a contrafé que lhe ofertei, ficando, portanto o cumprimento satisfatório, na qual a Credora expôs seus direitos de Consolidação de Propriedade caso não houvesse o adimplemento das parcelas devidas a mesma e com relação a EDMAR ROCHA DA SILVA, não foi encontrado no imóvel, estando em local incerto e não sabido. Recolhida a TSNR, conforme Guia nº 16665843. Carpina, 15 de dezembro de 2022. Eu, Edivania Faustino Pereira, 3ª Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi.

**AV-10 - 18199** - Sob o número de ordem 51951, datado de 31/10/2023. Em, 31 de outubro de 2023, averbei nesta data a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, solicitada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL e dirigida a EDMAR ROCHA DA SILVA, CPF nº 086.490.594-73 e ANA PAULA DO CARMO ANDRADE, CPF nº 094.189.584-06, na qualidade de devedores ao contrato de financiamento bancário de nº 844440628128-0, garantido o imóvel objeto desta matrícula por alienação fiduciária firmado em 16/05/2014. E após os procedimentos legais em 19/10/2023, foi notificada com êxito por todo o conteúdo ANA PAULA DO CARMO ANDRADE, a qual bem ciente ficou, aceitou e assinou a contrafé que lhe ofertei, portanto, o cumprimento satisfatório, e com relação á EDMAR ROCHA DA SILVA, não foi encontrado no imóvel, estando em local incerto e não sabido, Recolhida a Guia/sicase nº18461882. Carpina, 31 de outubro de 2023. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, fiz digitar e subscrevi. Consulta de indisponibilidade de bens, resultado negativo, conforme código HASH nº 2ba1.ba40.bfac.7ca5.4552.ece3.d812.dc61.6d49.07c1/0185.3cb1.c8c9.2d7b.2050.a3af.fae3.0654.1e24.43c9/2e0f.508c.314b.5490.c64b.a9ac.1a92.7909.9d51.d695.

**AV-11 - 18199** - Averbei em 11/03/2024, sob o n.º de ordem 53092, o INICIO DO PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º, inc II, alinea “a” do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, observados os tramites legais, e a pedido feito pela Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, através da Plataforma electronica de Registro de Imoveis, sob o nº 395050 uma vez que os Mutuários EDMAR ROCHA DA SILVA, CPF nº 086.490.594-73 e ANA PAULA DO CARMO ANDRADE, CPF nº 094.189.584-06, até a presente data não realizaram os respectivos pagamentos, avençados no contrato habitacional de n.º 844440628128 e aqui devidamente registrado. Recolhida a Guia 119634030. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash eb9c.842d.fa7f.31a1.c81c.a68f.972d.3c14.746d.5206. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

**AV-12 - 18199** - Averbei em 11/03/2024, sob o n.º de ordem 53092, conforme dispõe o Artigo 1.347, § 3º Inc. II, alínea “b”, do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, a informação da NÃO PURGA DA MORA e o respectivo DECURSO DE PRAZO por parte dos Mutuários EDMAR ROCHA DA SILVA, CPF nº 086.490.594-73 e ANA PAULA DO CARMO ANDRADE, CPF nº 094.189.584-06, ela Notificada presencialmente dos termos apresentados pela Credora em 19/10/2023, às 11:21h e ele citado através das publicações em editais eletrônicos publicados em 14/11/2023, data termino de prazo 02/12/2023, Edição/Ano: 1238/2023, em 16/11/2023, data termino prazo 02/12/2023, Edição/Ano: 1239/2023 e em 17/11/2023, data termino de prazo 02/12/2023, Edição/Ano: 1240/2023, em plataforma reconhecida, acolhida pelo procedimento preliminar prévio nº 289/2019 acolhido em 10/04/2019 pelo Corregedor Geral de Pernambuco e regulamentado pelo provimento 03/2020 que regulamenta a publicação de editais eletrônicos, nos termos do § 14 do Art. 216-A da lei 6015/73. Recolhida a Guia 19634030. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash eb9c.842d.fa7f.31a1.c81c.a68f.972d.3c14.746d.5206. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

**AV-13 - 18199** - Averbei em 11/03/2024, sob o número de ordem 53092, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA relativa ao imóvel, objeto desta matrícula e nos termos ao Art. 26, § 7 da Lei 9.514/97, requerida pela parte interessada e na qualidade de Credora do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia e de nº 844440628128 e aqui registrado, ficando, após os tramites legais

condicionada à concomitante CONSOLIDAÇÃO da Propriedade em favor da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante nomeada e devidamente qualificada. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, correspondente a avaliação de R\$ 121.008,95 e usado a base de cálculo de R\$ 1,00, conforme dispõe o inc. I, do Art. 1347 do Provimento 20/2009 da CGJPE atualizado conforme publicação em 13/07/2023, ficando arquivado todos os documentos aqui necessários. Recolhida a Guia 19634030. Consultado a indisponibilidade de bens com efeito negativo conforme Hash eb9c.842d.fa7f.31a1.c81c.a68f.972d.3c14.746d.5206. Eu, Mirian de Fatima Galdino da Silva, Oficiala Substituta, averbei.

**PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, não se registrando nenhum ônus reais, legais ou convencionais, bem como citações de ações reipersecutórias. O referido é verdade dou fé. Dada e passada nesta Comarca. Carpina, **11 de março de 2024**, Selo nº **0074807.GJN12202302.02015**, consulte autenticidade em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Eu, **MIRIAN DE FATIMA G. S, Tabeliã Substituta**.

**MIRIAN DE FATIMA G. S**  
**Tabeliã Substituta**

